

JEGYZŐKÖNYV

***amely készült Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat
Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
2024. év december hó 03. (kedd) napján 08.30 órakor
a Polgármesteri Hivatal (Budapest, Grassalkovich út 162.) tanácstermében
megtartott nyílt üléséről***

Az ülésen megjelentek:

- képviselők: Egresi Antal
Assenbrenner Ferenc
Bereczki Miklós
Mikó Imre
Ritter Ottó
Síró János

- nem képviselő bizottsági tagok: Egressy Pál
Tóth Norbert
Varga István
Tóth Gergely
Szekeres András Béla

Tanácskozási joggal részt vettek:

dr. Szabó Tibor jegyző
dr. Kelemen Henrietta aljegyző
Fuchs Gyula alpolgármester
Stark Viola osztályvezető
dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető h.
Tóth András főépítész
Tóth Tamás osztályvezető
Ungvári János osztályvezető
Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető h.
Szamay Andrea osztályvezető h.
Dr. Vas Imre

Az ülés kezdete: 08.30 óra

Az ülést vezette: Egresi Antal, a Bizottság elnöke.

Utalás a Bizottság határozatképességére: A Bizottság elnöke megállapítja, hogy a Bizottság 11 fővel határozatképes.

Egresi Antal: Köszönti az ülésen megjelenteket. Kérdezi, hogy a napirendi pontokkal kapcsolatban van-e valakinek kérdése, javaslata.

Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a 2024. december 03-ai ülés napirendi pontjainak elfogadását.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 24/2024 (XII. 03.) határozata a Bizottság 2024. december 03-ai ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 2024. év december 03-ai ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Napirendi pontok:

- 1. Polgármesteri tájékoztató az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről (1.)**
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 2. Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről, és új Szervezeti és Működési Szabályzat megalkotására (2.)**
Előterjesztő: dr. Szabó Tibor jegyző
- 3. Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosítására (magasabb szintű jogszabály változása miatt tervtanács létrehozásával kapcsolatban) (5.)**
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 4. Javaslat kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló rendelet megalkotására (6.)**
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 5. Javaslat a Képviselő-testület 2025. évi munkatervének elfogadására (11.)**
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 6. Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata középtávú (2024-2029) Vagyongazdálkodási Konceptiójának elfogadásáról, valamint kapcsolódó határozatok meghozataláról történő döntések meghozatalára (24.)**
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
- 7. Javaslat az Önkormányzat (rész)tulajdonában álló külterületi/zártkerti, mezőgazdasági övezetben található ingatlanokhoz kapcsolódó rekreációs célú földhasználati szerződésekkel kapcsolatos döntés meghozatalára (25.)**
Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető
- 8. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról (26.)**
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

9. **Javaslat a Budapest XXIII. ker. 0196226 helyrajzi számú ingatlanra 536 m² területű ingatlanrészén („Tanyaközpont”) található 106, 56 m² alapterületű felépítmények vonatkozásában az Önkormányzat gazdagodásának elismeréséről és annak megtérítéséről szóló döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető

10. **Javaslat a Budapest XXIII. ker. a 186552/17 helyrajzi számú ingatlanra természetben a Vadevezős utca 18. szám alatti 260 m² területű ingatlanrészén található mindösszesen 91,46 m² hasznos alapterületű felépítmény vonatkozásában az Önkormányzat gazdagodásának elismeréséről és annak megtérítéséről történő döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető

11. **Egyebek**

1. Napirendi pont

Polgármesteri tájékoztató az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről (1.)

Egresi Antal: A Bizottság nevében megköszöni az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről szóló Polgármesteri tájékoztatót.

2. Napirendi pont

Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről, és új Szervezeti és Működési Szabályzat megalkotására (2.)

Előterjesztő: dr. Szabó Tibor jegyző

Egresi Antal: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

dr. Szabó Tibor: Nincs kiegészíteni valója.

Egresi Antal: Tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy a Fidesz frakció benyújtott egy módosító indítványt, ami kiosztásra került. Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk az indítvánnyal kapcsolatban.

Ritter Ottó: Bár, nem gondolta, hogy kérdést fog feltenni, de mivel a Bizottság elnöke, úgy indított, hogy a Fidesz frakció javaslata az indítvány, és nincs is gondja, mert ő is egyetért a javaslattal, de mivel az előző testületi ülésen két frakció lett bejelentve, a Lokál Patrióták és a Fidesz, és mindkét frakció tagjai aláírták az indítványt, nem érti, hogy akkor most a Fidesz frakció, vagy mindkét frakció, együtt nyújtották be az indítványt?

Egresi Antal: Elnézést kér, természetesen, együtt a két frakció nyújtotta be a módosító indítványt.

dr. Szabó Tibor: Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a módosító javaslatok közül, a 7. vonatkozásában, az Mötv. 67 §. (1) bekezdés d) pontja alapján, a polgármester a jegyző javaslatára előterjesztést nyújt be a Képviselő-testületnek a Hivatal belső szervezeti tagozódásának, létszámának, munkarendjének, valamint ügyfélfogadási rendjének meghatározására. Ezzel kapcsolatban a módosító javaslat vonatkozásában, két dolog hiányzik, a jegyző javaslata meg a polgármester előterjesztése. Tehát, ez a módosító javaslat, álláspontja szerint jogszabály-, illetve törvénysértő, ráadásul némi önellentmondást is lát benne, tekintettel arra, hogy az Újtelepi Ügyfélszolgálat működési rendjére vonatkozik a javaslat, továbbá a másik része pedig arra, hogy a polgármester folytasson egyeztetéseket a frakciók képviselőivel és januárban terjessze elő a Polgármesteri Hivatal működési rendjét, tehát álláspontja szerint ez a második javaslat befogadható és polgármester úrral történő egyeztetést követően, amennyiben polgármester úr is úgy gondolja, egy előterjesztést nyújt be a jegyzői javaslatok figyelembevételével, de az ÜSZI-re vonatkozóan a javaslat, álláspontja szerint nem törvényes. Egyébiránt, törvényességi szempontból, némileg aggályos még az 5. számú módosító javaslatnak azon része, mely a polgármester feladatává teszi az alpolgármesterek betekintési lehetőségének biztosítását a szerződésnyilvántartásba, tekintettel arra, hogy többek között az Mötv. indoklás és kommentár alapján, polgármester közvetlen választása révén erős legitimitással rendelkezik, s ezt erősíti az alpolgármesterekkel, a jegyzővel, az intézményvezetőkkel kapcsolatos munkáltatói jogok polgármesterre történő meghatározása, ezen indoklás, magyarázat és polgármester részére biztosított Mötv. hatáskörök alapján a jogértelmezési módokat figyelembe véve a munkáltatói jogkör gyakorlójának, kvázi a beosztottak részére történő feladatadás is aggályos, bár itt így ezt expressis verbis nem mondja ki a törvény, de a 7. számúnál ott egyértelmű, hogy két feltétel szükségeltetik, a polgármester előterjesztése a jegyző javaslatai alapján. Ennél a módosítónál a szavazás megtörténhet és majd a testület eldönti. A többi vonatkozásában a Bizottság javasol, a testület szavaz róla. Javasolja, hogy a módosító javaslatokról kellene először szavazni és azt követően pedig az annak alapján történő teljes SZMSZ -ről.

Fuchs Gyula: Felhívja a figyelmet, hogy a 6. sz. javaslatban elírás történt, a „tisztességüket” helyett „tisztességüket” kifejezés szerepel.

Egresi Antal: Kéri a Bizottság tagjait, hogy a 6.sz. javaslat esetében, az elírást jól értelmezve, azaz helyesen a „tisztességüket” kifejezést vegyék figyelembe. Kérdezi a Bizottságot, hogy van-e még valakinek kérdése, mondanivalója a módosító javaslatokkal kapcsolatban.

Ritter Ottó: Hozzászólásában elmondja, hogy természetes, hogy egy-egy választást követően a testület megalakulása után SZMSZ-t kell elfogadni. Hogy ez, módosítás az előző ciklushoz viszonyítva, vagy éppen új SZMSZ-t fogadnak el, ennek ilyen szempontból nincs jelentősége. Most elvileg új SZMSZ-t látnak maguk előtt, mindamellett, hogy ha valaki tényleg áttanulmányozta az egész anyagot, vagy a Bizottság működéséről szóló jegyzőkönyveket, illetve az arról kiadott változatot, amiben már az előterjesztőnek is ott van a véleménye, akkor látható, hogy nincs túlságosan sok változás az előző ciklushoz viszonyítva. Tehát ezzel nincs is mit vitázni, hogy kell-e, igen, az SZMSZ-t meg kell alkotni. Lenne néhány megjegyzése, alapján véve nem annyira javaslat, mert azt tudja, hogy a másodrangú képviselőknek a

javaslata úgysem kerül befogadásra, de ettől függetlenül, azt kell mondania, hogy néhány gondolatot csak elmondana.

Üdvözlí a 4. oldal 16. §-át az anyagnak, ami a testületi ülések számára vonatkozó javaslatot tartalmazza, azaz, hogy a jövőben évente legalább 10 testületi ülés lesz. Az elmúlt két évben azt tapasztalták, hogy hivatalosan 6 testületi ülés, tehát minden második hónapban volt, de meglátása szerint ez a normális, hogy legalább havonta, leszámítva persze a nyári időszakot, tartson ülést a testület.

A 7. oldalon a 24. § a Képviselő-testület nyilvánosságáról szól. Évek óta azt hangsúlyozza, nemcsak amióta képviselő, hanem már azt megelőzően is, amikor az országgyűlési képviselő nevében ült a hátsó sorokban, hogy ezt a nyilvánosságot nagyon kevésnek tartja. Az, hogy a hirdető falon ki van rakva, hogy mikor mi van, illetve a honlapon elérhető a napirend, ezen túlmenően van 5 maximum 6 szék a nyilvánosság részére. Kevésnek tartja és azt gondolja, hogy ahogy ez nagyon sok helyen előfordul, valóban az élőközvetítés nem ártana.

Van egy olyan pont, ami többször vissza-visszaköszön, lehet, hogy csak az ő értelmezésében, de nem egészen egyértelmű számára, ez pedig az Egyebek napirendi pont. Eddig az volt a gyakorlat az elmúlt ciklus közepétől, hogy az első napirendi pontig írásban benyújtott kérdéseket lehet feltenni az Egyebek napirendi pontnál. Most az a kérdése, és más bizottsági, illetve testületi ülésen is elmondja, ha addig nem tisztázódik le egyértelműen, hogy a különböző pontoknál ez egy bizonyos mértékben ki van bővítve, magyarázva, és nem egészen érthető számára, hogy az Egyebek napirendi pont esetében, minden képviselő szólhat, vagy pedig csak a frakciók egy-egy tagja, a bizottsági elnökök, tanácsnokok, mert akkor megint vissza kell térjen a másodrendű képviselőkre, hogy mi van azokkal, akik semelyik funkcióban nem szerepelnek, ők akkor az Egyebek napirendi pontnál nem szólhatnak, nem tehetnek fel kérdéseket, nem nyújthatnak be anyagot, mert ha ez így van, akkor miért kell ott ülni annál a napirendi pontnál?

A zárt ülések jegyzőkönyvével kapcsolatban elmondja, hogy adott, hogy ki tekinthet be a zárt ülések jegyzőkönyveibe és eddig a gyakorlat az volt, hogy a frakciók megkapták. Bizonyos módon előfordulhat, hogy betekintést lehet nyerni a zárt ülés jegyzőkönyveibe, de ebben az esetben megint Bányai képviselőre és magára vonatkoztatva kérdezi, hogy ők semmilyen körülmények között nem tudnak betekinteni a zárt ülések jegyzőkönyveibe? Vagy esetleg rosszul értelmezi, mert ugyan van egy olyan kitétel, hogy a nem frakció tagok jelezhetik a jegyző felé, hogy kinek küldjék meg, de ezt kinek kell kérni? Tudomása szerint négyen vannak, akik nem frakció tagok, akkor most ők négyen egyezzenek meg abban, hogy egy valaki kapja meg, vagy hogy fog ez működni?

Van egy másik érdekes pont a tervezetben, amelyik arról szól, hogy a frakciók ülésének helyét az Önkormányzat biztosítja. Csak szeretné megjegyezni, hogy az elmúlt ciklusban körülbelül másfél évig harcoltak, háborúztak azért, hogy valamiféle irodát, helyet kapjanak a frakciók, ahol ülésezni tudnának. Persze tudják, hogy az elmúlt ciklusban is volt olyan frakció, amelyik a hivatalban tartotta a frakció ülést, most lehetőséget is kap azzal, hogy ki van mondva, hogy az Önkormányzat biztosítja majd a frakciók üléseihez a megfelelő helyet.

Úgy gondolja, hogy nem a Fidesz, hanem a két jelen lévő frakció által benyújtott anyag, amiben szerepel, amit magának fel is jegyzett, mégpedig az ügyfélszolgálat rendje. Érti, hogy az előterjesztő egyelőre nem nagyon akarja befogadni, azért, hogy akkor mindkét ügyfélszolgálaton egyforma legyen az ügyfélfogadás, de szerinte ez egy kicsit bonyolultabb kérdéseket vet fel, de ettől függetlenül azt mondja, hogy igen, egyet tud érteni, illetve az

kellene, hogy az Újtelepi ügyfélszolgálati irodában valamivel több időt kellene biztosítani, és talán jó lenne ha több témakörben lehetne benyújtani az ügyeket, tekintettel arra hogy ha felépül teljesen a prérin az új lakóövezet, akkor majdnem azt lehetne mondani, hogy a vasút túloldalán lévő lakosság száma megegyezik a vasút ezen oldalán lévőkkel, ugyanis 10.000 fő fölé fog kerülni. Az a nyitvatartási idő, ami most jelenleg Újtelepen van, szerinte kevés, ez az egyik, és itt a hivatalnál, hogy ha az ügyfélszolgálat nem is működik, de a lakosságnak lehetősége van bizonyos egyedi ügyekben közvetlenül az adott osztályhoz, ügyintézőhöz fordulni. Hozzászólásában jelzi, hogy a következő csak egy laza megjegyzés lenne részéről, mégpedig az, hogy számvetés szerint a Képviselő-testület több mint száz féle hatáskört ruház át a polgármesterre, ami szerinte kissé csökkenti a testületnek a feladatkörét, vagy azokat a pontokat, amelyeknél itt kellene dönteni, hogy ez jó, vagy nem jó, ezt mindenkinek a saját megítélésére bízva. Ennyit szeretet volna mondani a napirenddel kapcsolatban és megköszöni a hozzászólási lehetőséget.

dr. Szabó Tibor: Egyebek napirendi pont vonatkozásában a képviselői hozzászólással kapcsolatban elmondja, hogy a jelen állás szerint a szabályozás úgy szól, hogy a meghatározott frakcióvezetők, tanácsnokok, bizottsági elnökök szólhatnak hozzá, de a napirendekhez kapcsolódóan, a napirendeknél van kérdésfeltevési jog. Az Möt. alapján egyébként fennáll a kérdésfeltevés joga, de ezt meg fogják vizsgálni, hogy az Möt.-vel való összhang mennyiben áll fenn, mert eredetileg ez azért van, hogy a meghatározott frakciónak, illetve tanácsnokoknak, bizottsági elnököknek legyen egyfajta nevesített, biztosított jogkör. Itt most tényleg jogos a felvetés, hogy aki nem frakció tag, aki nem tanácsnok, aki nem bizottsági elnök azok vonatkozásában ez egy jogosítvány megszűnését eredményezi, de ezt még megvizsgálják.

Ritter Ottó: Az előző ciklusban, amikor ez a téma bekerült, az ő értelmezésükben az volt, hogy egy frakcióból, adott témakörben ne hárman -négyen mondják el ugyanazt, amivel ilyen szempontból egyet is ért, tehát, ha frakcióról van szó, akkor csak egy fő szólaljon fel.

Egresi Antal: Ritter képviselő javaslatával kapcsolatban elmondja, hogy ők is úgy ítélték meg, hogy az Újtelepi ÜSZI ügyfélfogadási idejét ki kell bővíteni a lakosság bővülés, a közlekedési problémák miatt is. Az Ófalusi hivatal ügyfélfogadási idejének megváltoztatását, azért nem javasolják, mert itt folyik tulajdonképpen az ügyek intézése, Újtelepen csak az iratanyagok átvétele történik, tehát egészen más rendszerű munka folyik az ÜSZI-ben és más a Hivatalban. Kéri, hogy jegyző és a polgármester is fontolja meg a javaslatukat, hiszen több újtelepi képviselő is támogatja az ÜSZI ügyfélfogadási idejének kibővítését.

Kérdezi a Bizottságot, van-e további kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban.

További kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a rendelet módosítására vonatkozó javaslat 1., 2., 3., 4., 5., 6., módosító pontok elfogadását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 6.pont esetében, az elírást jól értelmezve, azaz helyesen a „tisztességüket” kifejezést vegyék figyelembe.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 25/2024 (XII. 03.) határozata a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatok elfogadásáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatok elfogadását.

Egresi Antal: Javasolja a Bizottságnak, hogy a módosítójavaslatnak a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti tagozódásának, létszámának, munkarendjének, valamint ügyfélfogadási rendjének meghatározására vonatkozó részét terjessze a Képviselő-testület 2025. év januári Munkaterv szerinti ülése elé. Kérdezi a Bizottságot van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a javaslattal kapcsolatban. Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 10 igen szavazattal, 1 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 26/2024 (XII. 03.) határozata a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksári Polgármesteri Hivatal szervezeti felépítésére vonatkozó rendeletmódosítás előterjesztéséről

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy folytasson tárgylásokat a frakciók képviselőivel a Polgármesteri Hivatal szervezeti felépítéséről, a frakció képviselőivel egyeztetett, szervezeti felépítésre vonatkozó rendeletmódosítási javaslatot terjessze a Képviselő-testület 2025. év januári Munkaterv szerinti ülése elé.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: adott

Egresi Antal: Javasolja a Bizottságnak, hogy szavazzanak a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről és új Szervezeti és Működési Szabályzat megalkotásáról.

dr. Szabó Tibor: Javasolja, hogy szavazzanak a Bizottság által elfogadott módosító javaslatokkal egységes szerkezetben foglalt Szervezeti és Működési Szabályzat megalkotásáról, és egyben a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről.

Egresi Antal: Kéri a Bizottságot, hogy a jegyző úr megfogalmazása szerint szavazzanak az új SZMSZ megalkotásáról.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 9 igen szavazattal, 2 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 27/2024 (XII. 03.) határozata a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről, és a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság által elfogadott módosító javaslatokkal egységes szerkezetben foglalt új Szervezeti és Működési Szabályzat megalkotásáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését, és a Bizottság által elfogadott módosító javaslatokkal egységes szerkezetben foglalt új Szervezeti és Működési Szabályzat megalkotását.

3. Napirendi pont

Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosítására (magasabb szintű jogszabály változása miatt tervtanács létrehozásával kapcsolatban) (5.)

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

Egresi Antal: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

Tóth András: Kiegészítésként elmondja, hogy az előterjesztésben szerepelt, hogy még akkor nem állt rendelkezésre az állami főépítész véleménye, de ez időközben megérkezett. Az állami főépítész, lényegét tekintve a rendelet bevezető részével kapcsolatban tett észrevételt, miszerint két jogszabály, a korábbi építési törvény, illetve a településkép védelméről szóló törvény ez év október elsejével már hatályát veszítette, és emiatt javasolja, kéri, hogy ezt aktualizálják. Ez, meg is történt, ennek megfelelően a rendeletervezet preambulumban, az építési törvény igazából, már akkor kikerült ebből a tervezetből, amikor az előterjesztés már leadásra került, a településkép védelmi törvényre való hivatkozás is törölve lett, egyúttal a magyar építészettről szóló 2023. évi törvény vonatkozó paragrafusának bekezdése pontjában lett a felhatalmazás. Az összes többi hivatkozás az rendben volt. Tehát ennyi módosítást javasolnak az elfogadásra, illetve az állami főépítész még fölívta a figyelmet a településkép védelmi rendelettel kapcsolatban egyéb rendelkezésekre is, miszerint a reklámokkal kapcsolatos szabályok szintén október elsejétől megváltoztak, nem kell, nem lehet figyelembe venni a településkép védelmi rendeletben megfogalmazott rendelkezéseket, illetve az ezzel kapcsolatos településképi eljárási szabályokat, és kérte, hogy nyilván egy másik módosítás kapcsán majd ezeket is a magasabb szintű jogszabállyal összhangban helyezték hatályon kívül. Ennyi észrevétele volt az állami főépítésznek. A második észrevétel igazából nem a tervezetre vonatkozott, hanem a hatályos rendeletre vonatkozóan jegyezte ezt meg, az első észrevétel viszont, az jogos észrevétel volt, mivel a szakmai vélemény elbírálásáról egy döntést kell hozni. Ez a Képviselő-testületi SZMSZ alapján a polgármester hatáskörébe került átruházásra. Polgármester a PM 87-6/2024 (XII.02.) határozatával befogadta ezt az állami főépítész véleményét, és ennek megfelelően módosítva lett a rendeletervezet. Az elmondottak figyelembevételével javasolja a Képviselő-testületnek a jóváhagyást.

Egresi Antal: Megköszöni a kiegészítést és kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, mondanivalója az előterjesztéssel kapcsolatban? További kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztés szerinti határozati javaslatot a főépítész által elmondott kiegészítés figyelembevételével együtt.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 28/2024. (XII. 03.) határozata a településképvédelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosításáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a településképvédelméről szóló 35/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete módosítását.

4. Napirendi pont

Javaslat kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló rendelet megalkotására (6.)

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

Egresi Antal: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

Tóth András: Nincs kiegészíteni valója.

Egresi Antal: Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban.

Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 29/2024. (XII. 03.) határozata kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló rendelet megalkotásáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló rendelet megalkotását.

5. Napirendi pont

Javaslat a Képviselő-testület 2025. évi munkatervének elfogadására (11.)

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

Egresi Antal: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

dr. Szabó Tibor: Nincs kiegészíteni valója.

Egresi Antal: Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban.

Ritter Ottó: Hangsúlyozná már megint, ahogy az SZMSZ módosítással kapcsolatban, hogy üdvözli azt, hogy 10 alkalommal fognak a bizottságok, illetve a testület ülésezni. Azt gondolja, hogy a képviselők kaptak lehetőséget arra, hogy valamilyen javaslatot tegyenek, nem gondolja, hogy túlságosan sok javaslat lett volna a napirenddel kapcsolatban, ő mindenképpen csak támogatni tudja ezt a megoldást.

Egresi Antal: Megköszöni a hozzászólást és kérdezi a Bizottságot, hogy van-e valakinek további kérdése, mondanivalója az előterjesztéssel kapcsolatban?

További kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 30/2024. (XII. 03.) határozata a Képviselő-testület 2025. évi munkatervének elfogadásáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. fogadja el a Képviselő-testület 2025. évi munkatervét a jelen határozat melléklete szerint.

II. kérje fel a Polgármestert, hogy gondoskodjon a Képviselő-testület 2025. évi munkatervnek az érintettek részére történő megküldéséről, valamint az Önkormányzat honlapján történő közzétételéről.

III. kérje fel a Polgármestert, hogy az elfogadott munkatervben foglaltak figyelembevételével gondoskodjon a Képviselő-testület 2025. évben tartandó rendes ülési összehívásáról.

Határidő: a II. pont vonatkozásában: 2024. december 31.

a III. pont vonatkozásában: 2025. január elsejétől folyamatos

Felelős: Bese Ferenc polgármester

6. Napirendi pont

Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata középtávú (2024-2029) vagyongazdálkodási koncepciójának elfogadásáról, valamint kapcsolódó határozatok meghozataláról történő döntések meghozatalára (24.)

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

Egresi Antal: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

Stark Viola: Nincs kiegészíteni valója.

Egresi Antal: Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban.

Ritter Ottó: Elmondja az előterjesztéssel kapcsolatban, hogy egy elég hosszú, részletes anyaggal találkozhattak, amit, így a ciklus elején egyértelműen tárgyalnia kell a Képviselő-testületnek. Az előterjesztés anyagában egy témakör köré csoportosul minden, ami őt zavarja, és amit sokszor hangsúlyozott már, hogy számára a lakhatás feltételeinek biztosítása fontos lenne a kerületben is. A meglévő ingatlanok jövőbeli sorsával kapcsolatban zavaró számára, hogy megint elég sok ingatlan eladását irányozza elő ez az anyag, úgy, hogy azt is tartalmazza, hogy például az elmúlt ciklusban is hat ingatlant adtak el még abból a kevésből is. Most is, ha jól számolja legalább négyről van szó, úgy látja, hogy folytatódik az a harminc éves gyakorlat, hogy ne legyen gondja az önkormányzatnak a különböző, akár lakó-, akár nem lakóingatlanokkal. Egy kis ellentmondást is lát az anyagban, mert egyik részén azt írja, és azt üdvözölte volna, hogy előirányoz lehetőséget felújításra, illetve akár vásárlásra is az értékesítések mellett, de egy másik része, például a 11. oldalon az utolsó bekezdése szerint nincs pénz. sem a felújításra, sem a vásárlásra, tehát itt egy ellentmondás van, magyarul az önkormányzat értékesít, amit lehet, és nem arra fordítják a pénzt, hogy a meglévő, lerobbant ingatlanokat felújítsák. Egy kicsit meglepte, bár már az előző ciklusban is volt róla szó, hogy a Községi ház eladását tervezik. Emlékei szerint valamikor a tetőszerkezet rossz állapota miatt lett bezárva és tervezték a felújítását, de most az előterjesztés anyagában úgy értelmezi, hogy a nem lakáscélú ingatlanok tervezett értékesítései között szerepel a Községi ház is és ez egy kicsit zavarja.

Egresi Antal: Megköszöni a hozzászólást és kérdezi a Bizottságot, hogy van-e valakinek további kérdése, mondanivalója az előterjesztéssel kapcsolatban?

További kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 10 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 1 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 31/2024. (XII. 03.) határozata Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata középtávú (2024-2029) Vagyongazdálkodási Konceptiójának elfogadásáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. fogadja el a jelen határozat melléklete szerinti középtávú vagyongazdálkodási koncepciót (vagyongazdálkodási tervet)

II. kérje fel a Polgármestert, hogy a tárgyidőszak mindenkor költségvetésének összeállításakor a vagyongazdálkodási terv megállapításait figyelembe véve járjon el.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: folyamatos

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 32/2024. (XII. 03.) határozata értékbecslési díj vételárba történő beszámításáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. önkormányzati tulajdonban álló ingatlan megvásárlására vonatkozó kérelem benyújtása esetén a kérelmező a mindenkori értékbecslési díj 50%-át legyen köteles megfizetni. Ennek elmaradása esetén kérelmét ne lehessen döntésre előkészíteni. A kérelmező által megfizetett összeg:

a.) az ingatlan vételárának 10%-a erejéig számítson bele az ingatlan vételárába, amennyiben létrejön az ingatlan adásvételi szerződés.

b.) ne kerüljön visszafizetésre a kérelmező részére, amennyiben az Önkormányzat eladási ajánlatát elutasítja, vagy az ingatlan adásvételi szerződés létrejötte a kérelmező érdekkörében felmerülő ok miatt meghiúsul.

c.) 30 napon belül kerüljön visszafizetésre, ha az Önkormányzat az értékbecslés tárgyát képező ingatlant nem kívánja értékesíteni.

II. a 362/2017. (IX. 12.) határozattal módosított 517/2012. (XI. 27.) határozatát helyezze hatályon kívül.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: folyamatos

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 33/2024. (XII. 03.) határozata a 184/2014. (IV. 14.) határozat hatályon kívül helyezéséről és a Budapest XXIII. ker. Köves út 132. sz. alatti, 195159/2 helyrajzi számú ingatlan hasznosításáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. a 184/2014. (IV. 14.) határozatát helyezze hatályon kívül.

II. a Budapest XXIII. ker. Köves út 132. sz. alatti, 195159/2 helyrajzi számú ingatlant értékesítésre jelölje ki.

III. kérje fel a Polgármestert a II. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában ingatlanforgalmi szakvélemény készíttetésére, és annak birtokában a konkrét értékesítésről előterjesztés készíttetésére az érték alapján az értékesítésről történő döntésre hatáskörrel rendelkező Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság részére.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. március 31.

4.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 34/2024. (XII. 03.) határozata a 185/2014. (IV. 14.) határozat hatályon kívül helyezéséről és a Budapest XXIII. ker. Hunyadi utcában található 187428 helyrajzi számú ingatlan hasznosításáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. a 185/2014. (IV. 14.) határozatát helyezze hatályon kívül.

II. a Budapest XXIII. ker. a Budapest XXIII. ker. Hunyadi utcában található, 187428 helyrajzi számú ingatlant értékesítésre jelölje ki.

III. kérje fel a Polgármestert a II. pontban meghatározott ingatlan vonatkozásában ingatlanforgalmi szakvélemény készíttetésére, és annak birtokában a konkrét értékesítésről előterjesztés készíttetésére az érték alapján az értékesítésről történő döntésre hatáskörrel rendelkező Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság részére.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. március 31.

5.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 35/2024. (XII. 03.) határozata az Önkormányzat számára megvételre felajánlott ingatlanok, tulajdoni hányadok megvásárlásával kapcsolatos elvi döntéséről szóló 370/2016 (IX.13.) határozat módosításáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

az Önkormányzat számára megvételre felajánlott ingatlanok, tulajdoni hányadok megvásárlásával kapcsolatos elvi döntéséről szóló 370/2016 (IX. 13.) határozatának I. pontja helyébe a következő I. pont lépjen:

„I. nem tesz vételi ajánlatot olyan osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan tulajdoni hányadának megvásárlására, amelyben a hiteles tulajdoni lap szerint nincs a felajánlás idején már meglévő tulajdoni hányada. Kivételt képez ez alól az olyan felajánlás,

a) amelynek következtében Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az ingatlanon 1/1 arányú tulajdonjogot szerezhethet, vagy

b) valamely hatályos vagy távlati településfejlesztési, településrendezési cél elérésére alkalmas vagy más vagyongazdálkodási szempont indokolja.”

7. Napirendi pont

Javaslat az Önkormányzat (rész) tulajdonában álló külterületi/zártkerti, mezőgazdasági övezetben található ingatlanokhoz kapcsolódó rekreációs célú földhasználati szerződésekkel kapcsolatos döntés meghozatalára (25.)

Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető

Egresi Antal: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

Stark Viola: Nincs kiegészíteni valója.

Egresi Antal: Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban.

Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 36/2024. (XII. 03.) határozata az Önkormányzat (rész)tulajdonában álló külterületi/zártkerti, mezőgazdasági övezetben található ingatlanokhoz kapcsolódó rekreációs célú földhasználati szerződések határidejének meghosszabbításáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti mező-, és erdőgazdasági hasznosítású és/vagy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai alapján „külterület”, vagy „zártkert” megjelölésű ingatlanokat 2026. január 1. napját követően legalább 1 éves, legfeljebb 5 éves – de legkésőbb 2030. december 31. napjáig tartó – időtartamra rekreációs célú földhasználati szerződés keretében hasznosítsa.

II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata lehetőség szerint ajánlja fel a jelenlegi rekreációs célú földhasználóknak az Önkormányzattal megkötött rekreációs célú földhasználati szerződések lejáratát követően azok legfeljebb 5 évvel, de legkésőbb 2030. december 31. napjáig történő újrakötését, amennyiben a földhasználó az Önkormányzat felé nem rendelkezik bérleti díj, és/vagy használati díj tartozással, továbbá a bérlemény vonatkozásában rendbentartási kötelezettségének folyamatosan eleget tett, egyéb súlyos szerződésszegő magatartást nem követett el.

III. kérje fel a Polgármestert a földhasználók értesítésére, valamint a rekreációs célú földhasználati szerződések megkötésére.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: folyamatos

8. Napirendi pont

Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról (16.)

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

Egresi Antal: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

dr. Kelemen Henrietta: Nincs kiegészíteni valója.

Egresi Antal: Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, mondanivalójuk a napirenddel kapcsolatban.

Kérdés, javaslat és hozzászólás hiányában a Bizottság elnöke szavazásra teszi fel – a Bizottság egyetértésével – a 3 db határozati javaslatot egyben úgy, hogy külön határozatok fognak születni.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatokat hozta:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 37/2024. (XII. 03.) határozata az 195325/9, 195325/11, 195325/13 hrsz. alatti ingatlanok beépítésére vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos döntéséről szóló 196/2022. (V. 12.), 47/2023. (II. 16.) és a 483/2023. (XII. 07.) határozattal módosított 509/2021. (XI. 09.) határozat hatályon kívül helyezéséről

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 195325/9, 195325/11, 195325/13 hrsz. alatti ingatlanok beépítésére vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos döntéséről szóló 196/2022. (V. 12.), 47/2023. (II. 16.) és a 483/2023.(XII. 07.) határozattal módosított 509/2021. (XI. 09.) határozatot helyezze hatályon kívül.

2.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 38/2024. (XII. 03.) határozata a Budapest XXIII. kerület 195325/9, 195325/11, 195325/13 hrsz. alatti, természetben a Nagybaldogasszony utca mellett található ingatlanokra vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos döntéséről szóló 48/2023. (II. 16.) és a 484/2023. (XII. 07.) határozattal módosított 86/2022. (II. 17.) határozat hatályon kívül helyezéséről

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest XXIII. kerület 195325/9, 195325/11, 195325/13 hrsz. alatti, természetben a Nagybaldogasszony utca mellett található ingatlanokra vonatkozó kerületi építési szabályok módosításával kapcsolatos döntéséről szóló 48/2023. (II.16.) és a 484/2023.(XII.07.) határozattal módosított 86/2022. (II. 17.) határozatot helyezze hatályon kívül.

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 39/2024. (XII. 03.) határozata a 2025. évi költségvetés terhére történő előzetes kötelezettségvállalásokról szóló 198/2024. (IX. 12.) határozatának módosításáról

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. a 2025. évi költségvetés terhére történő előzetes kötelezettségvállalásokról szóló 198/2024. (IX. 12.) határozat I. pontjában foglalt táblázat 12. sorának második oszlopában a „8.000.000,- Ft + ÁFA” szövegrészt „11.088.000,- Ft + ÁFA” szövegre módosítsa.

II. kérje fel a Polgármestert, hogy a 198/2024. (XII. 12.) határozatban foglalt kötelezettségvállalásoknak az Önkormányzat 2025. évi költségvetési rendelet-tervezetében történő rögzítése során jelen módosító határozat tartalmát is vegye figyelembe.

Határidő: 2025. évi költségvetési rendelet-tervezet elkészítése

Felelős: Bese Ferenc polgármester

9. Napirendi pont

Javaslat a Budapest XXIII. ker. 0196226 helyrajzi számú ingatlan 536 m² területű ingatlanrészén („Tanyaközpont”) található 106, 56 m² alapterületű felépítmények vonatkozásában az Önkormányzat gazdagodásának elismeréséről és annak megtérítéséről szóló döntés meghozatalára

Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető

Egresi Antal: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

Stark Viola: Nincs kiegészíteni valója.

Egresi Antal: Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, mondanivalójuk a napirenddel kapcsolatban.

Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett átruházott hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 40/2024. (XII. 03.) határozata a 0196226 helyrajzi számú ingatlan 536 m² területű ingatlanrészén található mindösszesen 106, 56 m² alapterületű felépítmények vonatkozásában az Önkormányzat gazdagodásának elismeréséről és annak megfizetéséről

A Bizottság úgy dönt, hogy

I. a 96/2017. (III. 14.) valamint a 444/2016. (X. 18.) határozattal módosított, a felépítmények tulajdonjogának rendezéséről szóló 23/2015. (I. 20.) határozat alapján Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) elismeri gazdagodását a 0196226 helyrajzi számú ingatlan a természetben a Budapest XXIII. Soroksár külterületén lévő 536 m² nagyságú Ingatlanrészén (a továbbiakban: Ingatlanrész) található, 64,95 m² alapterületű lakóépület, 29,6 m² alapterületű garázs és 11,97 m² alapterületű műhely, mindösszesen 106,52 m² hasznos alapterületű felépítmények tekintetében mindösszesen 24.171.778,-Ft értékben az alábbiak szerint:

a) terasszal rendelkező lakóépület vonatkozásában: 20.254.138, -Ft

b) garázs és műhely vonatkozásában: 3.917.640, -Ft

mely gazdagodás értékét az építmények műszaki értékére vonatkozó értékbecslés elkészítésének költségével, azaz 215.000, -Ft + ÁFA- val (bruttó 273.050, -Ft) csökkentve, és Psader Józsefnek az Önkormányzattal szemben fennálló 170.400, - Ft tartozását beszámítva, tehát 23.728.328, - Ft, azaz huszonhárommillió-hétszázhuszonnyolcezer-háromszázhuszonnyolc forint összegben Psader Józsefnek megtéríti. A gazdagodás

megtérítésének fedezetét a 2024. évi költségvetés „ingatlanvásárlás” sora terhére biztosítja. A gazdagodás megtérítéséről szóló megállapodást azzal a feltétellel köti meg, hogy a gazdagodás megtérítésére csak azután kerül sor, ha Psader József bemutatja a köz(mű)szolgáltatók igazolását arról, hogy feljűk az Ingatlanrész vonatkozásában tartozás nem áll fenn, vagy az Önkormányzat megkeresésére az összes köz- és közműszolgáltató illetve köz- és közműszolgáltatásból eredő tartozást kezelő követeléskezelő visszajelzett az Ingatlanrész vonatkozásában fennálló tartozásokról, és amennyiben bármilyen tartozást jeleznek, úgy az Önkormányzat jogosult legyen csökkenteni a gazdagodásként megfizetendő összeget az Ingatlanrész vonatkozásában a köz- illetve közműszolgáltatók felé, vagy köz- illetve közműszolgáltatásból eredő tartozást kezelő követeléskezelő felé esetlegesen fennálló tartozások összegeivel, és ezen tartozások összegét megfizetni közvetlenül a köz- illetve közműszolgáltatóknak vagy köz- illetve közműszolgáltatásból eredő tartozást kezelő követeléskezelőnek.

II. Felkéri a Polgármestert Psader József értesítésére, valamint az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő megállapodás aláírására a gazdagodás megtérítéséről.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. április 30.

10. Napirendi pont

javaslat a Budapest XXIII. ker. a 186552/17 helyrajzi számú ingatlanok természetben a Vadevezős utca 18. szám alatti 260 m² területű ingatlanrészén található mindösszesen 91,46 m² hasznos alapterületű felépítmény vonatkozásában az Önkormányzat gazdagodásának elismeréséről és annak megtérítéséről történő döntés meghozatalára

Előterjesztő: Stark Viola osztályvezető

Egresi Antal: Kérdezi, hogy az előterjesztőnek van-e kiegészíteni valója?

Stark Viola: Nincs kiegészíteni valója.

Egresi Antal: Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, mondanivalójuk a napirenddel kapcsolatban.

Varga István: Kérdezi Stark Viola osztályvezetőtől, hogy mit szeretnének kezdeni ezzel a felépítménnyel, mert azt tudja, hogy az Önkormányzat tulajdona, de tartott ott egy helyszíni szemlét, és megvétőzná a szakértői véleményt, hiszen úgy lett ez a szakértői vélemény elkészítve, hogy a szakértőnek betekintése sem volt az épületbe. Ahogy olvasta a leírásban, hatszázkilencven egynéhány forintért árazta be négyzetméterét. Kérdezi, hogy ez nem irreális ár ezért a felépítményért? Most megvétélre kerül egy felépítmény a Vadevezős utcában, kérdezi, hogy mi a cél, megakarnak szabadulni az ottlakóktól, vagy esetleg valami más?

Stark Viola: Érti és mégsem érti. Van a Képviselő-testületnek egy döntése arra vonatkozóan, hogy azok az ingatlanok, amelyek esetében a földterület az Önkormányzaté, a felépítmény tulajdonjoga pedig nem, mivel ez egy teljesen rendezetlen jogi háttér, ezt szeretnék rendezni. Nyolc, tíz éve született egy ilyen döntés, ez pedig az x-edik ilyen előterjesztés. A szakértői véleménnyel kapcsolatban elmondja, hogy a szakértő volt az ingatlanban. Miután ez egy kérelemre indult eljárás, a szakértő nem tud szakértői véleményt adni anélkül, hogy be ne menne az ingatlanba. Ez egy önkormányzati igazságügyi szakértő, az ő szakértői véleményét

használják fel az összes előterjesztéshez. A felépítmény műszaki értékét értékeli fel, tehát nem forgalmi értékebecslésről van szó. Az első lépés, hogy kifizeti az önkormányzat, vagy nem fizeti ki, ha a testület eldöntötte, hogy kifizetik, akkor jön a következő lépés, azaz lehet dönteni a felépítményről. Az előző napirendi pont esetében is az előterjesztés ugyanerről a döntési mechanizmusról szólt, és ugyanerről a feladatról, hogy a felépítményt megveszi az önkormányzat, megtartja, majd dönt róla. A hivatal felé érkezett egy kérelem ezt ők beterjesztették, a testület dönt.

dr. Szabó Tibor: Azzal egészítené ki osztályvezető asszony válaszát, hogy igen, az a cél, megvenni, elmennek és az Önkormányzat tiszta jogi helyzetben rendezi majd a sorokat. Megjegyzni, hogy az ingatlanl kapcsolásban jelentős közműtartozás áll fenn, ezek milliós nagyságrendűek. Egyébként az is egy cél, hogy ez a tartozás ne szaporodjon.

Stark Viola: Igen, ha jól tudják, akkor összességében körülbelül 25-30 milliós tartozásról van szó, nem csak ennek az ingatlanl a lakóinak, hanem ez a teljes tömb tartozása. Az Önkormányzat folyamatosan jelzi vissza a felszólításokra, hogy nem az Önkormányzat tartozása, de a közmű szolgáltatók elvárják, hogy az Önkormányzat kapja a fizetési felszólításokat, hogy mint ingatlan tulajdonos fizessen. Az utóbbi időben már két végrehajtási eljárást is indítottak az Önkormányzat ellen, úgy, hogy a közműszolgáltatók nem tudják bemutatni, hogy az Önkormányzat, vagy a Tanács, mint tulajdonos, bármikor, bármilyen bekötéshez hozzájárult volna, mint tulajdonos, vagy jogelőd. Tehát, ezügyben harcolnak a díjbeszedő mindenféle osztályaival. Sajnos, az ottélők ezt a tartozást most is folyamatosan halmozzák. Van olyan, akit nagy nehézségek árán rá bírtak venni, hogy részletfizetést kérjen és akkor ott maradhat. Egyébként az Önkormányzat el is kezdte felszólítani az ottlakókat, hogy amennyiben nem egyenlítik ki a tartozását, akkor az Önkormányzat kénytelen lesz felmondani a bérleti szerződést. Az előterjesztésben szereplő ingatlanl is biztosan van egy 1 - 3 millió forint közötti tartozása, Nem ismert pontosan, mert még nem kapták meg a szerződéshez az ún. nullás igazolást, arról, hogy nincs tartozás az közművek felé. Az Önkormányzat is le tudja kérni, mint ingatlantulajdonos, majd ott fog kiderülni, hogy mennyi tartozás van. Volt egy hasonló 5-6 milliós történet is, de 2 millióval ment el, mert a többi tartozás volt.

Varga István: Nemrég, amit vélt felfedezni, az az, hogy a legutolsó fejlesztés ott egy villanymérő hely szabványosítás volt, ami látszik is az utcáról, azon kívül semmi értéket nem lát.

Stark Viola: Hát, maga az épület ott van, és a többihez képest, azért kicsit más...

Varga István: Az utcai fronton van egy elég komoly nyílás, ő ezt úgy hívja, hogy tákolás, de ha elfogadják, akkor legyen, egyébként gázfűtés sincs, évek óta, nem véletlenül lett levágva, gondolja a nem fizetés miatt, a vizet, meg azért nem tudták levágni, mert valószínű nem tudtak bejutni az ingatlanba.

Stark Viola: A vizet nem köthetik le, hanem kint a közterületen lejjebb veszik, de akkor is van víz számla.

Egresi Antal: Egyébként, akkor is megoldják, mert kimennek a közkútra és onnan viszik a vizet, meg még kicsit is ott mosnak.

Stark Viola: Sőt még slagot is tesznek rá.

Egresi Antal: Megköszöni a hozzászólásokat, és további kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett átruházott hatáskörében az alábbi határozatot hozta:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 41/2024. (XII. 03.) határozata a 186552/17 helyrajzi számú ingatlanak természetben a Vadevezős utca 18. szám alatti 260 m² területű ingatlanrészén található mindösszesen 91,46 m² alapterületű felépítmény vonatkozásában az Önkormányzat gazdagodásának elismeréséről és annak megtérítéséről

A Bizottság úgy dönt, hogy

I. a 96/2017. (III. 14.) valamint a 444/2016. (X. 18.) határozattal módosított, a felépítmények tulajdonjogának rendezéséről szóló 23/2015. (I. 20.) határozat alapján Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) elismeri gazdagodását a 186552/17 helyrajzi számú ingatlanak a természetben a Budapest XXIII. Vadevezős utca 18. szám alatti 260 m² nagyságú Ingatlanrészén (a továbbiakban: Ingatlanrész) található, 91,46 m² hasznos alapterületű felépítmény tekintetében 24.482.927, - Ft értékben, mely gazdagodás értékét az építményre vonatkozó értékbecslés elkészítésének költségével, azaz 195.000, -Ft + ÁFA-val (bruttó 247.650, -Ft) csökkentve, a Bérleménnyel kapcsolatban az Önkormányzat felé fennálló 9.100,-Ft összegű bérleti díj tartozást beszámítva, tehát 24.226.177,- Ft, azaz huszonnégymillió-kettőszázhuszonhatezer-egyszázhetvenhét forint összegben Sztojka Ferencnének megtéríti, valamint Sztojka Ferencné és az Önkormányzat között az Ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződést megszünteti. A gazdagodás megtérítésének fedezetét a 2024. évi költségvetés „ingatlanvásárlás” sora terhére biztosítja. A gazdagodás megtérítéséről szóló megállapodást azzal a feltétellel köti meg, hogy

- a gazdagodás megtérítésére csak azután kerül sor, ha Sztojka Ferencné bemutatja a köz(mű)szolgáltatók igazolását arról, hogy feljűk az Ingatlanrész vonatkozásában tartozás nem áll fenn, vagy

- az Önkormányzat megkeresésére az összes köz- és közműszolgáltató illetve köz- és közműszolgáltatásból eredő tartozást kezelő követeléskezelő visszajelzett az Ingatlanrész vonatkozásában fennálló tartozásokról, és amennyiben bármilyen tartozást jeleznek, úgy az Önkormányzat jogosult csökkenteni a gazdagodás megtérítéseként megfizetendő összeget az Ingatlanrész vonatkozásában a köz- illetve közműszolgáltatók felé, vagy köz- illetve közműszolgáltatásból eredő tartozást kezelő követeléskezelő felé esetlegesen fennálló tartozások összegeivel, és

- ezen tartozások összegét közvetlenül a köz- illetve közműszolgáltatóknak vagy köz- illetve közműszolgáltatásból eredő tartozást kezelő követeléskezelőnek megfizetni.

II. Felkéri a Polgármestert Sztojka Ferencné értesítésére, valamint az I. pontnak és a hatályos jogszabályoknak megfelelő megállapodás aláírására a gazdagodás megtérítéséről és a felek között fennálló bérleti szerződés megszüntetéséről.

Felelős: Bese Ferenc polgármester

Határidő: 2025. március 31.

11. Napirendi pont **Egyebek**

Egresi Antal: Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, mondanivalójuk az Egyebek napirend keretében.

Ritter Ottó. Két témakört szeretne felvetni. Az egyik, hogy a Gombosszeg köz környékéről, valamint a híd túloldaláról a Török utcából megkeresték, a vasút területén, ami a Gombosszeg utcából lebontott rész, azon a környéken állítólag csövesek és kábítószerfogyasztó személyek jelentek meg. A Gombosszeg utcából jelezték, hogy hangoskodnak, veszekednek, de a Török utcából is ugyanezt jelezték. Tudja, hogy ez nem a Rendészeti Osztály hatásköre, hanem a rendőrségé, de erre kérték a lakók, hogy jelezze az Önkormányzat felé és ennek szeretne eleget tenni.

Ungvári János: Válaszában elmondja, hogy amint azt képviselő úr is nagyon jól mondta, ez rendőrségi ügy, de a rendőrség is jelezte ezt a Rendészeti Osztály felé, és az volt a kérdés, hogy ha lehet ne nagyon járőrözzenek arra.

Ritter Ottó: Megköszöni a választ, és a folytatásban elmondja, hogy a másik téma az az Újtelep környékével kapcsolatos, ugyanis eddig nem figyelte, hogy a kutyapiszok kukákat milyen időközönként, mikor üríti az Önkormányzat, de Újtelepen a játszótér környékén már legalább tíz napja nem ürítették a kukákat és ezt saját maga tapasztalta.

Egyébként, mint helyi lakót is érdekli egy másik kérdés. A polgármesteri tájékoztatóban is van egy téma az őszi lombhullás utáni zöldhulladék begyűjtéséről, amiben szerepel a Nike szobor és környéke is. Az ő társasházuk és a szobor között van egy út, ami elvileg közterület, ha ez járdának minősülne, akkor azt mondaná, hogy igen, a társasháznak kötelessége ennek a takarítása, de a túloldalon, nem parkos rész van, hanem parkolók vannak. A társasházból falevél meg zöldhulladék nem keletkezik, viszont a parkban elég sok lombhullató fa van. A társasház gondnoka jelezte, hogy a kapott zöldhulladék gyűjtő zsákok szinte az összes, a parkban keletkezett falevél összegyűjtésére megy el. Meglátása szerint az egy közút, mert ott gépjármű forgalom van rendszeresen. Az a kérdése, hogy a társasház feladata feltakarítani vagy sem, vagy ha netán úgy dönt a társasház, hogy feltakarítja, akkor a parkoló felé söpörjék a faleveleket, vagy rakják át a Nike szobor környékére, ami eleve gyűjtőhelyként üzemel?

Tóth Tamás: A kutyapiszok ürítésével kapcsolatban elmondja, hogy a kukákat hetente kétszer ürítik, de utána néz, hogy melyik az, amelyik nem lett kiürítve.

Ritter Ottó: Kiskócsag-Szikágyi utca sarok, közvetlenül a játszótér sarkán lévő.

Tóth Tamás: Az sajnós, előfordul, hogy üres a kuka és direkt eltömítik, így nem lehet beletenni a többit és ezáltal úgy tűnik, mintha tele lenne. Utána fog nézni az esetnek.

Ritter Ottó: Az Újtelep 8. sz. előtti társasháznál is van, nem kutyapiszok, hanem egy szemétkosár, amit szintén az Önkormányzat kezel, de az is dugig van és a környékén is hegyben áll a szemét.

Tóth Tamás: A sima szemeteseket heti háromszor ürítik, viszont a társasháznak van saját kukája mégis a konyhai hulladék egy az egyben ezekbe a köztéri szemetes kosarakba kerül. A lakókkal kellene megértetni, hogy ha elfelejti a kukatároló kulcsot magával vinni, a szemetet ne a köztéri szemetesbe dobja.

Ritter Ottó: Megjegyzi, hogy abba a köztéri kukába, amiről szó van, 99 %-ban a rendőrkollégium szemete kerül bele.

Tóth Tamás: A zöldhulladékkal kapcsolatban elmondja, hogy Újtelepen egy kollégájuk állandó jelenlétével gyűjtik a lombot. A probléma parkolókkal van, naponta kapnak jelzést, hogy csúszik a parkoló a nedves falevelek miatt stb., viszont, napokig nem, hajlandóak elállni onnan, meggyanúsítják a kollegát, hogy megkarcolja az autójukat, életveszélyesen megfenyegetik, tehát ez egy örök probléma. A járdatarakító gép most is dolgozott több mint egy hétig egész Újtelepen, a leveleket szedte össze. Megpróbálnak mindent, de mint már mondta vannak fizikai akadályai annak, hogy minden önkormányzathoz tartozó területről összegyűjtsék a lehullott leveleket, de igyekeznék továbbra is. Amit még sajnos tapasztalnak, hogy a társasházak belső kertjeiből ponyvákban hordják ki a lehullott levelet, és ez mind ott landol a Drakula ház mögötti részen, mert hogy az önkormányzati terület. Fénykép is van róla, hogy egy méter magasan, egy sávban helyezkedik el a lehullott falevél, azért a falevél nem így szokott lehullani, és bár osztottak zsákokat a társasházak részére is, de mégis oda dobják ki, ettől függetlenül az Önkormányzat azt is el szokta szállítani.

Mikó Imre: Hasonló jellegű problémával fordul a Városüzemeltetési Osztály fel, szintén a kutyapiszok ügyel kapcsolatban elmondja, hogy például egy konkrét probléma, a Nyír utca 28. szám környékén van egy edény, ami mellett egy jó ideje már növényi hulladék, ágak vannak ledobva, és ennek elszállításában kéri az önkormányzat segítségét. Egyúttal köszöni a fűkaszálást, amit a Temetősor és a Nyír utca közötti, volt vasúti területen végzett a Hivatal megbízásából valaki, ellenben ott maradt a sok szemét, ami addig rejtve volt a fű miatt egészen Nyír utca mögötti területig. Kéri, hogy amint az időjárás engedi, illetve a lehetőségek adottak, gyűjtsék össze a szemetet erről a területről. Másik két dolog, ami már több hetes, hónapos probléma, a Borona utca 8. szám előtt a szikkasztó lefolyója dugig van falevéllal, oda kérne egy takarító brigádot, és a Borona utca 31. szám magasságában, már közel egy éve lelopták a szikkasztó edényhez vezető vízelnyelő rácsot. A közterületesek közül valaki kibójázta, de azóta sem történt semmi, elmúlt egy tavasz meg egy nyár, meg egy őszi, itt a tél és szeretnék, ha ez is rendeződne rövid időn belül. Amit még szeretne jelezni, hogy lomtalanítás után hátra maradt gumikat is a Vörösmarty utca és a Nyír utca között az árokból el kellene szállítani.

Tóth Tamás: A jövő hétre tudja megígérni, ha az időjárás is enged, hogy a szemetet összegyűjtik és a gumikat elviszik. A szikkasztóval kapcsolatos probléma pedig a Beruházási és Vagyonkezelési osztályhoz tartozik.

Egresi Antal: A Hivatal segítségét kéri a Rianás és Haraszti út sarkán parkolókkal kapcsolatban. Akik a Rianás utcából szeretnének kikanyarodni, azok nem látnak ki a parkoló autóktól, balesetveszélyes a kikanyarodás. Az ottlakók arra kérik a Hivatalt, hogy határozottabban lépjenek fel a parkoló autók vezetőivel szemben és hívják fel a figyelmet, hogy parkoljanak beljebb, mert ők már próbálták, de sajnos nem jártak sikerrel. A másik kérdése a Segítő Mária kápolna területével kapcsolatos, azt szeretné megtudni, hogy történt-e előrelépés közművek bevezetésére vonatkozóan, ára, víz csatorna ügyében történt-e már megrendelés?

Stark Viola: Válaszában elmondja, hogy még nem történt megrendelés, az előzetes nyilatkozatokat adták be, és azokra várják a választ.

A Bizottság elnöke további kérdés és hozzászólás hiányában megköszöni a részvételt, az ülést 09 óra 35 perckor bezárja.

K.m.f.

A jegyzőkönyvet elolvasás után jóváhagyólag aláírom:

.....
Egresi Antal
bizottság elnöke

.....
Egressy Pál
bizottsági tag

A jegyzőkönyvet készítette:

.....
Rákosiné Kálmán Ibolya
bizottsági titkár